Sencelles – Mitte

# Ökologisches Passiv-Einfamilienhaus im historischen Ortskern von Sencelles

***Objektnummer: ES253745244***

**KAUFPREIS:** 615.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 $m^2$ • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 140 $m^2$

**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | ES253745244 |
| Wohnfläche | ca. 140 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2025 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 615.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad, Einbauküche |

**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**

# Auf einen Blick: Energiedaten

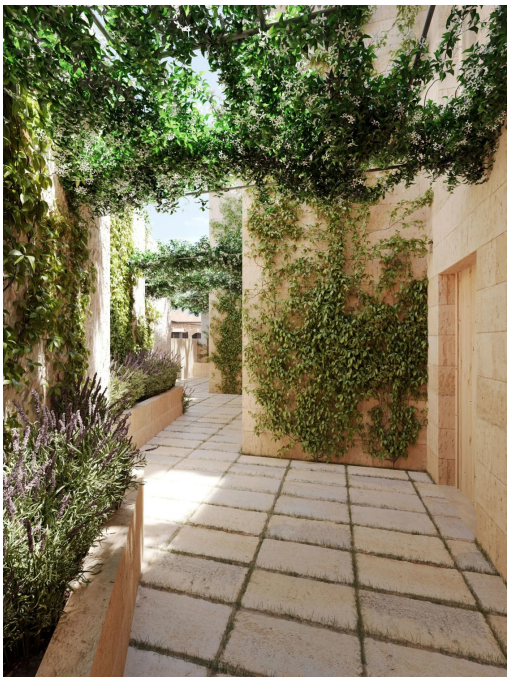
| | |
|---|---|
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**

# Die Immobilie



**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**

# Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein luxuriöses Einfamilien-Reihenhaus in Sencelles mit einer Wohnfläche von ca. 140 m². Die Immobilie ist nach ökologischen und energetischen Effizienzstandards als Passivhaus zertifiziert und überzeugt sowohl durch ihre nachhaltige Bauweise als auch durch ihre moderne Ausstattung. Das Reihenhaus bietet insgesamt vier Zimmer, davon drei großzügige Schlafzimmer, die viel Platz für Familie oder Gäste bieten. Ergänzt werden diese durch zwei voll ausgestattete Badezimmer, die modernen Ansprüchen gerecht werden. Das Wohnzimmer, das den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet, erlaubt durch eine offene Raumgestaltung vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und einen nahtlosen Übergang zum Essbereich, zur Küche und zum Garten. Die Bauweise kombiniert Tradition und Moderne. Die Konstruktion besteht aus einer laminierten Holzrahmenkonstruktion, während der Untergrund durch Stützmauern und Stahlbetonplatten stabilisiert wird. Tragende Wände aus 20 cm dickem "piedra marina" und der Einsatz von natürlichen Silikatputzen sowie Kalziumbodenplatten unterstreichen den hohen Standard und die Langlebigkeit der Bauqualität. Außenholzarbeiten aus mallorquinischer Pinie und Natursteinmauern fügen sich harmonisch in die umgebende Landschaft ein. Diese Immobilie zeichnet sich durch einen eigenen Garten von ca. 51 m² und einen Pool aus, der an warmen Sommertagen Erfrischung bietet und ermöglicht somit individuellen Freiraum und Komfort im Freien. Ein eigener Parkplatz garantiert problemloses und komfortables Parken direkt am Haus. Die Lage besticht durch ihre Nähe zum historischen Ortskern von Sencelles, was den Zugang zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten erleichtert. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Gesundheitszentrum, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Sporteinrichtungen wie das Schwimmbad, der Fußballplatz und Tennis- sowie Paddelplätze. Eine Autobusverbindung ist in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar, was die Anbindung an andere Teile der Insel bequem und einfach gestaltet. Diese Immobilie bietet nicht nur ein hochwertiges Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Regionen Mallorcas zu wohnen. Die Kombination aus nachhaltiger Bauweise und durchdachter Raumaufteilung macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für all jene, die Wert auf umweltbewusstes Wohnen und moderne Standards legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der Qualität und den Vorzügen zu überzeugen.

**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**

# Ausstattung und Details

- Passivhaus nach ökologischen und energetischen Effizienz-Zertifikaten
- Bauweise in laminierter Holzrahmenkonstruktion
- Untergrund: Stützmauern und Stahlbetonplatten + tragende Wände aus "piedra marina" von 20 cm Dicke
- Natürlicher Silikatputz und Kalziumbodenplatten
- Außenholzarbeiten in mallorquinischer Pinie
- Natursteinmauern
- Garten von ca. 51 m²
- Parkplatz
- Sonnenkollektoren
- Pool
- Luft/Wasserwärmepumpe

**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**

# Alles zum Standort

Sencelles, ein Dorf im Herzen Mallorcas, ist von sanften Hügeln und üppigen Feldern umgeben und bietet eine idyllische Kulisse für ein entspanntes Inselleben. Es liegt in einer fruchtbaren Ebene umgeben von weitläufigen Weinbergen, Olivenhainen und Mandelplantagen. Die Pfarrkirche Sant Pere ist ein historisches Wahrzeichen, deren Ursprünge bis ins 13. Jahrhundert zurückreichen. Die engen Gassen und traditionellen Steinhäuser verleihen dem Dorf einen authentischen Charme, der Besucher sofort in seinen Bann zieht. Der wöchentliche Markt am Mittwoch ist ein belebter Treffpunkt mit frischen Produkten und handgefertigte Waren. Sencelles ist bekannt für seine archäologischen Stätten, die bis in die Talayot-Kultur der Bronzezeit zurückreichen, und ist von mehreren dieser prähistorischen Überreste umgeben, die von der langen Besiedlungsgeschichte der Region zeugen. Sencelles ist auch ein Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber und bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft führen. Der nahegelegene Naturpark Binissalem ist ein beliebtes Ziel für Erkundungen und bietet atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung. Die zentrale Lage von Sencelles, nur ca. 32 km von Palma entfernt, macht es zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge zu den Stränden der Insel und den umliegenden Sehenswürdigkeiten. Gleichzeitig bietet das Dorf eine Rückzugsmöglichkeit abseits des Trubels der Touristenorte.

**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**

# Sonstige Angaben

Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

**Objektnummer: ES253745244 - 07140 Sencelles – Mitte**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Waetzoldt

Placa Hostals 11  Mallorca – Santa Maria
E-Mail: santamaria@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com